



Cernusco sul Naviglio

---

# PGT 2010

---

Documento di Piano

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE



**Sindaco:** Eugenio Comincini

**Assessore alla Gestione del Territorio:** Giordano Marchetti

**Responsabile del Procedimento:** Marco Acquati

**Elaborazione:**

Associazione Temporanea di Imprese: UBISTUDIO Srl - Consorzio Metis

**UBISTUDIO Srl**

Alessandro Ali e Antonio Longo (responsabili di progetto)

con Mariasilvia Agresta, Daniela Gambino, Alessandro Musio, Giovanni Nardin, Cecilia Rusconi, Gabriele Solazzi  
Caterina Gfeller (grafica)

**Consorzio Metis**

Emanuele Ranci Ortigosa

TRT - Trasporti e Territorio: Patrizia Malgieri, Simone Bosetti, Paola Raganato

IRS - Istituto per la Ricerca Sociale: Claudio Calvaresi, Elena Donaggio, Monica Righetti

**Direttore tecnico UBISTUDIO Srl**

Alessandro Ali

**Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Tecnica**

Marco Acquati, direttore

Marzia Bongiorno, responsabile Servizio Mobilità, Trasporti e Nuove Tecnologie

Alberto Caprotti, responsabile Urbanizzazioni Primarie e Secondarie

Susanna Colombo, istruttore Ecologia

Alessandro Duca, istruttore tecnico Urbanizzazione Primarie

Roberta Emisfero, istruttore amministrativo Urbanistica

Lorenzo Gaviraghi, istruttore tecnico Edilizia Privata

Paola Miranda, istruttore tecnico Urbanistica

Alessandro Raimondi, responsabile Urbanistica

Cinzia Stocchero, istruttore Commercio

Sara Torriani, istruttore tecnico Urbanizzazione Secondarie

Pasquale Vella, istruttore Urbanistica

Francesco Zurlo, responsabile Edilizia Privata

**Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Economico - Finanziaria**

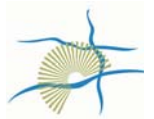
Amelia Negrone, direttore

**Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Servizi al Cittadino**

Ottavio Buzzini, direttore

**Consulenza legale**

Mario Viviani, Andrea Bagnasco



## **Documento di Piano - Disposizioni di attuazione**

Documenti costitutivi pag.4

### **Parte prima - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo**

Art.1 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo pag.6

Art.2 - Monitoraggio pag.6

### **Parte seconda - Criteri per la perequazione urbanistica e l'incentivazione**

Art.3 - Perequazione urbanistica pag.6

Art.4 - Incentivazione pag.7

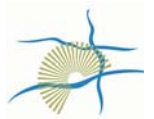
Art.5 - Compensazione pag.7



## Documenti costitutivi

Il Documento di Piano (DdP) è costituito, oltre che dalle disposizioni di cui appresso, dai seguenti elaborati aventi carattere ricognitivo/illustrativo e progettuale:

- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta di uso del suolo” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta di uso del suolo” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta del paesaggio comunale” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta del paesaggio comunale” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta della mobilità comunale esistente” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta della mobilità comunale esistente” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta della rete ciclabile esistente e programmata” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Quadro ricognitivo e programmatico “Carta della rete ciclabile esistente e programmata” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Vincoli da attrezzature e infrastrutture e vincoli ambientali, paesistici e monumentali” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico” (scala 1:10.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” - (scala 1:10.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Disegno d'insieme e strategie generali” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Disegno d'insieme e strategie generali” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Tavola delle previsioni di piano” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Tavola delle previsioni di piano” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Carta della mobilità comunale” - Tav. 01 (scala 1:5.000)
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Carta della mobilità comunale” - Tav. 02 (scala 1:5.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “Centro abitato” (scala 1:10.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “PLIS\_Parco Est delle Cave” - (scala 1:10.000)
  
- PGT\_Documento di Piano: Azioni e Strategie - “La rete ecologica” - (scala 1:10.000)



- Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano: parte 1 quadro conoscitivo
  
- Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano: parte 2 obiettivi strategici

In caso di discordanza fra i ricordati elaborati e le presenti disposizioni, prevalgono queste ultime. Eventuali rettifiche delle tavole aventi modesta consistenza e volte ad adeguare il perimetro delle parti disciplinate in dettaglio dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi all'esito di rilievi puntuali topografici e/o catastali costituiscono correzioni di errori materiali.

In assenza dell'individuazione e della disciplina di ambiti di trasformazione, gli elementi prescrittivi del DdP sono contenuti esclusivamente nelle disposizioni di cui appresso.



## **Parte prima: Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo**

### **Art.1 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo**

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo per la comunità ed il territorio di Cernusco sul Naviglio, per i prossimi cinque anni, da conseguire mediante operazioni di nuova costruzione e/o di ristrutturazione urbanistica e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o di completamento disciplinate dal piano delle regole, sono espressi, alla luce degli elementi di conoscenza acquisiti e delle conseguenti valutazioni, nelle seguenti quantità incrementalì:

- a) 2.946 abitanti (considerando un abitante pari a 30 mq di SIp residenziale e considerando l'esito di progetti disciplinati dai campi della modificazione del Piano delle Regole che implicano l'utilizzo di suolo libero per tot. 1966 abitanti e gli interventi che implicano il riuso di aree già urbanizzate per tot. 980 abitanti);
- b) 34.000 mq di SIp di nuovi impianti industriali e/o artigianali e terziari-direzionali in campi della modificazione disciplinati dal Piano delle Regole.

Gli obiettivi quantitativi incrementalì di sviluppo previsti si intendono al netto degli insediamenti già convenzionati oppure già autorizzati e per i quali sia stato già rilasciato il titolo abilitativo o per i quali si sia formato il silenzio assenso sulla denuncia di inizio attività alla data del 31/12/2009. I nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti non dovranno superare le quantità massime complessive suddette.

### **Art.2 - Monitoraggio**

Ogni venti mesi, a partire dalla data di approvazione del DdP, l'Amministrazione Comunale provvede ad accertare, con riferimento al tempo trascorso, il conseguimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo di cui al precedente art.1 e ad adottare le necessarie o comunque opportune misure correttive. Dette misure consisteranno nella riduzione dei menzionati obiettivi ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi non previsti con la valutazione ambientale strategica; tale riduzione sarà operata a carico delle previsioni relative alla nuova edificazione nel tessuto urbano consolidato. Anche ove il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento degli obiettivi di cui al precedente art.1 in relazione alla domanda ed alla capacità effettive di sviluppo, le misure correttive consisteranno nella riduzione degli obiettivi medesimi. Per ogni operazione di accertamento viene prodotta apposita relazione da diffondere anche a mezzo del sito WEB del Comune.

## **Parte seconda: criteri per la perequazione urbanistica e l'incentivazione**

### **Art.3 - Perequazione urbanistica**

Al fine di conseguire equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione attuativa tra i proprietari delle aree cui la pianificazione stessa si riferisce, gli indici di edificabilità fissati per i piani attuativi relativi ai singoli campi della modificazione disciplinati dal Piano delle Regole si intendono distribuiti su ciascun metro quadrato dell'ambito territoriale oggetto della ricordata pianificazione attuativa in modo uniforme, senza tener conto della destinazione e dell'uso previsto per ciascun metro quadrato dallo specifico piano attuativo. La capacità edificatoria propria delle aree sulle quali non è previsto uso edilizio privato va collocata, sulla scorta degli accordi tra i rispettivi proprietari da inserire nella convenzione, sulle aree che prevedono tale uso in misura eccedente rispetto alla loro propria capacità.

L'Amministrazione Comunale non intende avvalersi della perequazione urbanistica di cui al 2° comma dell'art.11 della LR 12/2005.





#### **Art.4.- Incentivazione.**

4.1 Le sole ipotesi di incentivazione ammesse sono quelle in appresso indicate:

**a) per la qualità del progetto e del prodotto edilizio**

Al fine di promuovere la qualità del progetto e del prodotto edilizio, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, per i soli interventi non residenziali, possono prevedere incrementi della capacità edificatoria specificatamente attribuita a singoli terreni od ambiti di pianificazione attuativa sino ad un massimo del 10% di detta capacità, a condizione che il soggetto attuatore si impegni a definire il progetto attraverso procedura concorsuale ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., e a rispettare, in sede esecutiva, gli elementi architettonici, morfologici e compositivi che abbiano costituito motivata ragione della scelta.

**b) per il contenimento del consumo energetico**

Al fine di favorire il contenimento del consumo energetico ed il conseguimento della sostenibilità ambientale, l'Amministrazione Comunale può prevedere, nell'apposita deliberazione, riduzioni dei contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi residenziali in classe energetica A, come definita dalla vigente legislazione regionale, e per gli interventi con destinazione d'uso principale produttiva o commerciale o terziaria-direzionale che rispettino i criteri di sostenibilità ambientale.

4.2 L'Amministrazione definisce, in caso di attribuzione di incentivi, convenzionalmente controlli e sanzioni da attuare durante ed a conclusione dell'esecuzione delle opere nonché nel periodo di tempo fissato per i diversi adempimenti.

#### **Art.5 - Compensazione**

L'Amministrazione non intende avvalersi della compensazione di cui al terzo e quarto comma dell'art.11 L.R. 12/2005.